

187 rue fondaudege
33000 BORDEAUX

Téléphone : 05.56.00.10.00

Fax

opaca.banquepopulaire.fr

SIMULATION DE FINANCEMENT

Limite de validité : 05/03/2020

Madame, Monsieur,

Merci d'avoir choisi notre banque pour votre projet.

Sur la base des éléments que vous nous avez communiqués, nous vous remettons la simulation suivante :

Emprunteur(s)

M FABIE

Adresse :

33600 PESSAC France

Téléphone :

Portable :

@gmail.com

MME MELANIE

Adresse :

33600 PESSAC France

Téléphone :

Portable :

E-mail :

Ce document est une simulation établie à partir des informations que vous nous avez données. Il ne constitue pas une offre contractuelle et ne saurait engager la responsabilité de la Banque.

Banque Populaire Aquitaine Centre Atlantique, société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L.512-2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit. Siren : 755 501 590 RCS Bordeaux. Siège social : 10 quai des Queyries 33072 Bordeaux Cedex. Intermédiaire d'assurance immatriculé à l'Orias sous le numéro 07 005 628. Numéro d'identification intracommunautaire FR66755501590. Code APE 6419 Z

Votre projet

en EUR

Besoin : Achat immobilier et travaux Ancien
Usage : Résidence principale locataire

Bien : Immeuble

Coûts hors frais (Montant TTC)		Frais annexes (Montant TTC)	
Bien immobilier	218 000,00	Frais de notaire	16 200,00
Travaux	9 843,00	Frais d'agence	7 000,00
Travaux éco énergétiques	0,00	Frais divers	4 679,00
Travaux induits éco énergétiques	0,00	Frais induits éco énergétiques	0,00
Total :	227 843,00	Total :	27 879,00

Coût total du projet : 255 722,00

Les frais de notaire ne sont, le cas échéant, qu'une estimation à titre indicatif. Ils doivent dans tous les cas faire l'objet d'une confirmation par votre notaire.

Financement

en EUR

Scénario 1 : ACHAT RL

Apport personnel : 13 180,00
Subvention : 0,00
Montant total des prêts de la banque : 242 542,00

Total : 255 722,00

1) Liste des prêts proposés :

Prêt	Montant	Durée (mois)	Périodicité	Taux (%)	TAEG (%)	1er Échéance hors assurance(s)	1er Échéance avec assurance(s)
Pret immobilier standard	242 542,00	240	mensuelle	1,350	2,000	1 145,63	1 240,02

Sur la quotité de prêt assurée retenue par l'Emprunteur, seule la part d'assurance obligatoire mentionnée dans le paragraphe « Assurance(s) » est prise en compte dans le calcul du TAEG

La cotisation de l'assurance est dégressive, celle-ci étant calculée sur le capital restant dû et le restant à débloquer.

2) Détail des prêts proposés :

Pret immobilier standard - 242 542,00

N°	Palier(s)	Durée (mois)	Taux fixe ou indice si taux variable	Marge (%)	Taux (%)	Échéance hors assurance(s)	Échéance avec assurance(s)
1	Franchise	6	Fixe	0,000	1,350	0,00	94,39
2	Echéance constante	234	Fixe	0,000	1,350	1 145,63	1 240,02

Ce document est une simulation établie à partir des informations que vous nous avez données. Il ne constitue pas une offre contractuelle et ne saurait engager la responsabilité de la Banque.

Assurance(s)

Sous réserve d'accord de l'entreprise d'assurance

en EUR

Pret immobilier standard - 242 542,00 EUR

ASSURANCE GROUPE

Assuré : M FABIEN [REDACTED] 7/04/1982 à
BORDEAUX

Décès Perte Totale et Irréversible d'Autonomie -
Cnp 2017 Assurance Et Bpce Vie

dans les proportions suivantes :

Quotité assurée à 100,000 % dont part

obligatoire : 100,00 % et part facultative

: 0,00 %

sur le Capital restant dû

Sur la base des informations et des types de garanties ci-dessus la cotisation périodique moyenne de l'assurance (des assurances) calculée(s) sur le capital restant dû et restant à débloquent est de : 51,60 EUR qui s'ajoute à l'échéance de remboursement pour un Taux Annuel Effectif de l'Assurance de : 0,47 %.

Montant total dû par l'emprunteur au titre de l'assurance sur la durée totale du crédit : 12 385,53 EUR (hors assurance externe).

Garantie(s)

en EUR

SACCEF de la Cie Européenne de Garanties et Cautions A hauteur de 242 542,00

Récapitulatif des coûts

en EUR

Intérêts du (des) prêt(s) :	35 803,49
Coût global des assurances Groupe :	12 385,53
Frais de dossier :	1 000,00
Frais de prise de garantie (SACCEF) :	2 789,23
Coût total du crédit :	51 978,25

Vos charges et vos revenus après emprunt

en EUR

Revenus globaux annuels pour l'ensemble des emprunteurs :	110 676,00
Charges globales annuelles pour l'ensemble des emprunteurs :	14 880,24
Disponible global :	95 795,76

Ce document est une simulation établie à partir des informations que vous nous avez données. Il ne constitue pas une offre contractuelle et ne saurait engager la responsabilité de la Banque.

Depuis le 6 janvier 2007, la Convention AERAS propose de nouvelles dispositions relatives à l'accès à l'assurance et au crédit pour les personnes présentant des risques aggravés de santé. Pour toute information, n'hésitez pas à contacter le numéro national 0821 221 021 (coût 0,12 €/mn) N° Azur 0810 63 00 33.

L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours pour accepter l'offre de prêt. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser à l'acheteur les sommes versées (article L.312-5 du Code de la Consommation).

Nous sommes à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Informatique et liberté : Les informations recueillies dans le présent document ne seront utilisées qu'à des fins de gestion et ne feront l'objet de communications extérieures que pour satisfaire des obligations légales, réglementaires ou conventionnelles. Elles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès dans les conditions prévues par la loi n° 78-17 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés du 6 janvier 1978.

Ce document est une simulation établie à partir des informations que vous nous avez données. Il ne constitue pas une offre contractuelle et ne saurait engager la responsabilité de la Banque.

Tableau d'amortissement**En EUR**

Début	Fin	Montant global échéance	Capital amorti sur la période	Sommes totales restant dues
1	6	94,39	0,00	242 814,86
7	240	1 240,02	242 542,00	243 306,39

Ce document est une simulation établie à partir des informations que vous nous avez données. Il ne constitue pas une offre contractuelle et ne saurait engager la responsabilité de la Banque.

Liste des pièces justificatives

Documents à nous fournir au plus vite pour l'édition du contrat de prêt

Revenus et charges

Déclaration de situation patrimoniale

Justificatifs des apports personnels ne figurant pas sur les comptes de la banque, le cas échéant

Dernier avis d'imposition et selon le cas : trois derniers bulletins de salaire (salarié) ou titre de pension/retraite (retraité) ou trois derniers bilans (artisan/commerçant) ou déclaration 2035 (profession libérale) ou déclaration 2044 et baux (revenus fonciers)

Objet du financement

Copie du titre de propriété ou copie de la taxe foncière ou attestation notariée ou compromis d'acquisition du bien ou contrat de réservation.

En présence de prêt(s) extérieur(s) obtenu(s) pour le financement : attestation(s) de banque ou offre(s) de crédit

Etude VCI

Justificatifs des frais de prescription (frais payés par notre client au courtier). Car ces frais doivent être pris dans le calcul du TEG.

Permis de construire ou déclaration de travaux le cas échéant

Récépissé de dépôt de demande de permis de construire

Justificatif de demande de subvention (notamment subventions ANAH) le cas échéant

Attestation notariée ou compromis d'acquisition du bien avec références cadastrales

Devis d'entrepreneurs ou devis de matériaux

Attestation de garantie décennale des entrepreneurs

Garanties et assurances

Fiche standardisée d'information valant avis de conseil relatif à un produit d'assurance : une par assuré

Bulletin individuel d'adhésion à l'assurance groupe complété et signé : un par assuré

Accord définitif de l'assurance : un par assuré

Questionnaire de santé pour l'assurance groupe complété et signé : un par assuré

Attestation accord SACCEF exemplaire prêteur

Ce document est une simulation établie à partir des informations que vous nous avez données. Il ne constitue pas une offre contractuelle et ne saurait engager la responsabilité de la Banque.

Documents à nous fournir dès l'acceptation de vos offres et avant votre 1^{ère} demande de déblocage de fonds**Revenus et charges**

Si apport personnel, joindre Justificatif

Objet du financement

En présence de prêt(s) extérieur(s) obtenu(s) pour le financement : attestation(s) de banque ou offre(s) de crédit

Offre paraphée, signée et datée en original par les emprunteurs et les cautions avec respect des délais

Permis de construire ou déclaration de travaux le cas échéant

Dans le cadre d'un acte sous seing privé : attestation d'acquisition mentionnant le prix, le paiement du prix, les références cadastrales et la date de signature

Factures justifiant le programme

Appel de fonds du notaire ou Attestation notariée de régularisation de la vente et/ou des garanties

Garanties et assurances

Justificatifs de levée des réserves émises par la SACCEF formulées sur l'exemplaire Banque (sinon, le cautionnement de la SACCEF serait nul)

Ce document est une simulation établie à partir des informations que vous nous avez données. Il ne constitue pas une offre contractuelle et ne saurait engager la responsabilité de la Banque.